

【問 15】都市計画法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区とされている。
- 2 特定街区については、都市計画に、建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定めるものとされている。
- 3 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とされている。
- 4 特別用途地区は、用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く。)内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地区とされている。

【問 16】都市計画法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。ただし、許可を要する開発行為の面積については、条例による定めはないものとし、この間において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長をいうものとする。

- 1 準都市計画区域において、店舗の建築を目的とした 4,000 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 2 市街化区域において、農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築を目的とした 1,500 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなくてよい。
- 3 市街化調整区域において、野球場の建設を目的とした 8,000 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 4 市街化調整区域において、医療法に規定する病院の建築を目的とした 1,000 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなくてよい。

【問 17】建築基準法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、建築基準法の規定に違反した建築物の所有者等に対して、仮に、当該建築物の使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。
- 2 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができ、当該区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは当該条例で定めることとされている。
- 3 防火地域内にある看板で建築物の屋上に設けるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。
- 4 共同住宅の住戸には、非常用の照明装置を設けなければならない。

【問 18】建築基準法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 第一種低層住居専用地域内においては、延べ面積の合計が 60 m²であって、居住の用に供する延べ面積が 40 m²、クリーニング取次店の用に供する延べ面積が 20 m²である兼用住宅は、建築してはならない。
- 2 工業地域内においては、幼保連携型認定こども園を建築することができる。
- 3 都市計画において定められた建蔽率の限度が 10 分の 8 とされている地域外で、かつ、防火地域内にある準耐火建築物の建蔽率については、都市計画において定められた建蔽率の数値に 10 分の 1 を加えた数値が限度となる。
- 4 地方公共団体は、その敷地が袋路状道路にのみ接する一戸建ての住宅について、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員に関して必要な制限を付加することができる。

【問 19】宅地造成及び特定盛土等規制法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。なお、この問において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長をいうものとする。

- 1 宅地造成工事規制区域外において行われる宅地造成に関する工事については、工事主は、工事に着手する日の 14 日前までに都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）に届け出なければならない。
- 2 宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事の許可を受けた者は、国土交通省令で定める軽微な変更を除き、当該許可に係る工事の計画の変更をしようとするときは、遅滞なくその旨を都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）に届け出なければならない。
- 3 宅地造成工事規制区域の指定の際に、当該宅地造成工事規制区域内において宅地造成工事を行っている者は、当該工事について都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）の許可を受ける必要はない。
- 4 都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）は、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

【問 20】土地区画整理法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 仮換地の指定があった日後、土地区画整理事業の施行による施行地区内の土地及び建物の変動に係る登記がされるまでの間は、登記の申請人が確定日付のある書類によりその指定前に登記原因が生じたことを証明した場合を除き、施行地区内の土地及び建物に関しては他の登記をすることができない。
- 2 施行者が個人施行者、区画整理会社、市町村、独立行政法人都市再生 機構又は地方住宅供給公社であるときは、その換地計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。
- 3 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、その換地計画を 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 4 換地処分公告があった場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があった日の翌日から従前の宅地とみなされ、換地計画において換地を定めなかった従前の宅地について存する権利は、その公告があった日が終了した時において消滅する。

【問 21】農地に関する次の記述のうち、農地法(以下この間において「法」という。)の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 耕作目的で原野を農地に転用しようとする場合、法第4条第1項の許可は不要である。
- 2 金融機関からの資金借入れのために農地に抵当権を設定する場合、法第3条第1項の許可が必要である。
- 3 市街化区域内の農地を自家用駐車場に転用する場合、法第4条第1項の許可が必要である。
- 4 砂利採取法による認可を受けた採取計画に従って砂利採取のために農地を一時的に貸し付ける場合、法第5条第1項の許可は不要である。

【問 22】国土利用計画法第23条の届出(以下この間において「事後届出」という。)に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 宅地建物取引業者Aが、自己の所有する市街化区域内の2,000 m²の土地を、個人B、個人Cに1,000 m²ずつに分割して売却した場合、B、Cは事後届出を行わなければならない。
- 2 個人Dが所有する市街化区域内の3,000 m²の土地を、個人Eが相続により取得した場合、Eは事後届出を行わなければならない。
- 3 宅地建物取引業者Fが所有する市街化調整区域内の6,000 m²の一団の土地を、宅地建物取引業者Gが一定の計画に従って、3,000 m²ずつに分割して購入した場合、Gは事後届出を行わなければならない。
- 4 甲市が所有する市街化調整区域内の12,000 m²の土地を、宅地建物取引業者Hが購入した場合、Hは事後届出を行わなければならない。